



MEMORIAL DESCRITIVO:

FICHA TÉCNICA

Área do Terreno: **1.058,76m²**

Número de Blocos: **01**

Número de Unidades: **48**

PAVIMENTOS

Subsolo de garagem

Térreo de uso comum e de garagem

Garagem

04 Pavimentos tipo

Coberturas duplex

NÚMERO DE UNIDADES

Unidades garden: **08**

Unidades tipo: **32**

Coberturas duplex: **08**

Vagas de garagem: **56 (01 por unidade e 02 para as coberturas)**

Boxes de uso exclusivo: **48**

I - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS GERAIS

FACHADA

Está previsto acabamento em vidro, textura, cerâmica ou porcelanato e granito ou mármore.

ELEMENTOS VEDAÇÃO

As paredes divisorias poderão ser executadas em blocos cerâmicos, bloco de concreto ou dry-wall.

SOLEIRAS, FILETES, PEITORIS E CHAPINS

Granito ou mármore, conforme indicado no detalhamento arquitetônico.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Em alumínio com pintura eletrolítica, com perfis de dimensões diversas e vidros conforme projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Madeira com acabamento em pintura.

VIDROS

Lisos e incolores nos janelas, portas e no guarda-corpo de parte das varandas e dos terraços, com espessura de acordo com as dimensões e as características dos vidros.

FERRAGENS

Serão instaladas ferragens padrão La Fonte, Pado ou IMAB nas portas de madeira.

LOUÇAS

As louças serão padrão Calda, Deca, Incepta ou similar.

Serão instaladas vasos sanitários com caixa acoplada e descarga de 2 (dois) volumes.

METAIS

Os metais sanitários serão padrão Fabimar, Deca, Dacal ou similar. Serão instaladas torneiras com válvula economizadora de água nos sanitários do empreendimento.

BANCADAS

As bancadas serão em granito ou mármore.

INTERRUPTORES E TOMADAS

Os interruptores e tomadas serão padrão Piel, Simens, Almbra ou similar.

ELEVADORES

Serão instalados 02 elevadores da marca Otis, Thyssankrupp ou Atlas Schindler.

INSTALAÇÕES PREDIAIS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Todas as instalações elétricas serão executadas em conformidade com as normas vigentes no ABNT e instruções da Concessionária LIGHT. As unidades autônomas serão aferidas por medidores individuais. Os painéis de medidores ficarão localizados no térreo.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As unidades terão previsão para instalação de hidrômetros individuais.

INSTALAÇÕES DE ESGOTO

O esgotamento pluvial e sanitário do prédio será executado através de rede coletora, por gravidade, até às redes públicas de águas pluviais e esgoto sanitário existentes.

INSTALAÇÕES DE GÁS

Serão executadas em conformidade com as normas vigentes no ABNT e regulamentos da Concessionária local.

SISTEMA DE COMBATE A INCÊNDIO

Será desenvolvido, aprovado e executado projeto de incêndio em conformidade com as normas e exigências do CBMERJ.

INSTALAÇÕES ESPECIAIS

SISTEMA DE TELEFONIA

Será entregue infraestrutura para instalação, de acordo com o projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interno, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns.

SEGURANÇA PATRIMONIAL E TECNOLOGIA

Sistema para monitoramento das áreas principais do empreendimento através de câmeras (CFTV) / Sistema de supervisão dos sistemas prediais básicos.

AR CONDICIONADO

O empreendimento será dotado de infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado um sistema de exaustão mecânica para os sanitários enclausurados (sem ventilação direta) e para o área da piscina.

LIXO

O sistema de lixo do empreendimento obedecerá às normas da Concessionária local.

III - ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

SALA / QUARTO / CIRCULAÇÃO / HALL

Piso: porcelanato

Rodapé: Poliestireno ou madeira ou porcelanato

Parede: Pintura

Teto: Pintura

BANHEIRO

Piso: porcelanato

Parede: porcelanato ou cerâmica

Teto: pintura

COZINHA

Piso: porcelanato

Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura

Teto: pintura

VARANDA

Piso: porcelanato

Rodapé: porcelanato ou granito ou mármore

Parede: conforme especificação da fachada

Teto: lami de PVC tipo madeira

TERRAÇO

Piso: porcelanato

Rodapé: porcelanato ou granito ou mármore

Parede: conforme especificação da fachada

ESCALADA DE ACESSO À DEPENDÊNCIA

Piso: chapu ou madeira ou granito ou mármore

Estrutura: metálica com pintura

III - ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS

PORTARIA

Piso: porcelanato ou cerâmica

Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato

Parede: pintura

Teto: pintura ou madeira

CIRCULAÇÃO/ HALL ELEVADORES

Piso: porcelanato ou cerâmica

Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato

Parede: pintura

Teto: pintura

ADMINISTRAÇÃO

Piso: porcelanato ou cerâmica

Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica

Parede: pintura

Teto: pintura

FITNESS

Piso: vinílico ou porcelanato ou cerâmica ou laminado ou emborrachado

Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica

Parede: pintura

Teto: pintura

REPOUSO

Piso: porcelanato ou cerâmica

Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica

Parede: pintura ou porcelanato

Teto: pintura

SAUNA UMIDA

Piso: pastilha ou porcelanato ou cerâmica

Parede: pastilha ou porcelanato ou cerâmica

Teto: pastilha ou porcelanato ou cerâmica

Banco: pastilha ou porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore

Sanitário (MASCULINO / FEMININO / PNE)

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura

Teto: pintura

PISCINA (ADULTO / INFANTIL)

Piso: pastilha ou porcelanato ou cerâmica

Parede interna: pastilha ou porcelanato ou cerâmica

Parede externa: pastilha ou porcelanato ou cerâmica ou pintura

Borda: pastilha ou porcelanato ou cerâmica ou granito ou mármore

SALÃO GOURMET

Piso: porcelanato ou cerâmica

Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica

Parede: pintura ou porcelanato

Teto: pintura

ESPAÇO KIDS

Piso: vinílico ou porcelanato ou cerâmica ou laminado ou emborrachado ou madeira ecológica

Rodapé: poliestireno ou madeira ou porcelanato ou cerâmica

Parede: pintura ou porcelanato

Teto: pintura

PLAYGROUND

Piso: porcelanato ou cerâmica ou madeira ou madeira ecológica ou grama sintética

Parede: conforme fachada

Teto: conforme fachada

ESCALADA ENCLAUSURADA

Piso: pintura sobre concreto

Rodapé: pintura

Parede: pintura

Teto: pintura

VESTIÁRIO (MASCULINO / FEMININO)

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura

Teto: pintura

REFEITÓRIO

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura

Teto: pintura

LIXO

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura

Teto: pintura

ESTACIONAMENTO

Piso: concreto polido

Parede: cerâmica ou pintura

Teto: laje aparente ou pintura

BOXES

Piso: concreto polido

Parede: cerâmica ou pintura

Teto: laje aparente ou pintura

CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: concreto ou pintura sobre concreto

Rodapé: pintura

Parede: pintura

Teto: pintura

DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE LIXO

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura

Teto: pintura

CASA DE BOMBAS DE RECALQUE

Piso: concreto ou pintura sobre concreto

Rodapé: pintura

Parede: pintura

Teto: pintura

CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: concreto ou pintura sobre concreto

Rodapé: pintura

Parede: pintura

Teto: pintura

CASA DE BOMBAS DE REUSO

Piso: concreto ou pintura sobre concreto

Rodapé: pintura

Parede: pintura

Teto: pintura

DEPÓSITO MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: porcelanato ou cerâmica

Parede: porcelanato ou cerâmica ou pintura

Teto: pintura

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS

TIPOLOGIAS	UNIDADES	ÁREA INTERNA (M²)	GARDEN/ VARANDA/ TERRAÇO (M²)	TOTAL (M²)	VAGAS
APARTAMENTO GARDEN 3 QUARTOS	101 /102	76,44	64,50	140,94	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	103	54,34	43,02	97,36	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	104	55,40	43,03	98,43	1
APARTAMENTO GARDEN 3 QUARTOS	105 / 106	68,12	70,68	138,80	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	107	56,60	43,02	99,62	1
APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS	108	56,51	43,02	99,53	1
APARTAMENTO TIPO 3 QUARTOS	201 a 501 / 202 a 502	76,44	34,00	110,44	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	203 a 503	54,34	16,10	70,44	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	204 a 504	55,40	16,10	71,50	1
APARTAMENTO TIPO 3 QUARTOS	205 a 505 / 206 a 506	68,12	23,17	91,29	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	207 a 507	56,60	16,10	72,70	1
APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS	208 a 508	56,51	16,10	72,61	1
COBERTURA DUPLEX 4 QUARTOS	601/602	107,58	113,76	221,34	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	603	90,51	58,77	149,28	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	604	90,57	58,77	149,34	2
COBERTURA DUPLEX 4 QUARTOS	605 / 606	97,71	86,42	184,13	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	607	92,09	58,77	150,86	2
COBERTURA DUPLEX 3 QUARTOS	608	91,97	58,77	150,74	2

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme cláusula específica da promessa de compra e venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporcão do coeficiente de rateio de despesas (CRD) determinado na convenção de condomínio.

A - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e arcaados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pelo outorgante, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o (a) outorgado (a) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação.

São eles: A) Medidores condominiais de gás, luz e água; B) Taxas, emolumentos, orçamento de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviço de credenciadas, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; C) "VAJUL", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; D) Extensões de rede de água e esgoto, medidor individual de água e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos.

B - As despesas com gastos com Assembleia de Instalação do condomínio de utilização: gastos iniciais com porteiros, vigias, seguranças, manutenção e limpeza, bem como imposto territorial e sua individualização, inclusão predial, averbação da constituição e abertura da matrícula.

2. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto eventualmente oferecidas pela Incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação serão de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos adquirentes.

NOTAS IMPORTANTES

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referências e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A Incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

2. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referências e podem apresentar variação dimensional de cor, textura e paginação de assentamento.

3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

4. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação a obra final, em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulações legais.

5. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alterados sem prévio aviso.

6. A configuração e os níveis de implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

7. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

8. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebocos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão dos apartamentos, consultar memorial descritivo.

9. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

10. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shotts e/ou enclenchamentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

12. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vias, janelas, etc. para adaptar as necessidades dos projetos.

13. A Incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como arcadas nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao poder público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

 Lançamentos-RJ

21 4111-6101

<https://lancamentos-rj.com/lancamento-one-tijuca/>

 Lançamentos-RJ

21 4111-6101

<https://lancamentos-rj.com/lancamento-one-tijuca/>